



Aan de bewoners en/of eigenaars van een pand
gelegen langs Het Leeg-Rietbeemden

Brasschaat, 27 februari 2012

*Beveilig uw woning! Vraag **gratis** technopreventie advies aan bij de lokale politie, tel. 03 650 35 00.*

ons kenmerk /KVVH
uw kenmerk
contactpersoon Katrien Vanhout
telefoon 03 650 29 30
mail katrien.vanhout@brasschaat.be
onderwerp **stand van zaken Het Leeg-Rietbeemden**

Geachte mevrouw
Geachte heer

Het gemeentebestuur brengt u met dit schrijven graag verder op de hoogte rond de stand van zaken van het dossier Het Leeg-Rietbeemden. Ondertussen heeft Arcadis de hydraulische en gevoeligheidsstudie van het gebied afgerond. Arcadis werkte hiervoor nauw samen met het buurtcomité en Rio-link.

De studie werd gehouden om de watergevoeligheid van het gebied te toetsen aan de invulling als woongebied, een juist beeld te krijgen van de waterproblematiek én de beperkingen en oplossingen te kennen. Bovendien bakent de studie de bebouwbare zones af en legt ze voorwaarden voor bebouwing op.

Er zijn verschillende vereisten waarmee rekening gehouden dient te worden voor de inrichting van woongebied: rioleringen, hemelwater, overstromingen, ondergrondse constructies en stabiliteit.

riolering

De nieuwe riolering gaat uit van een doorgedreven afkoppeling via een 2DWA-systeem*. Volgens Arcadis wijzigt hiermee niets aan de hydraulische belasting van de riolering bij piekafvoeren. Bestaande rioleringen moeten niet worden vergroot, behoudens eventuele bestaande problemen. Sommige huisaansluitingen hebben enige problemen die herstelling vragen.

hemelwater

Hemelwater moet ook opgevangen en afgevoerd kunnen worden. Veel is hier afhankelijk van verharde oppervlaktes. Belangrijk hierbij is om hemelwater zo veel mogelijk op te vangen en te hergebruiken. Infiltratie van hemelwater op eigen terrein wordt zoveel mogelijk vooropgesteld. Arcadis stelt na het gebruik van hemelwaterputten voor. hemelwater dat niet opgevangen wordt, moet vertraagd afgevoerd kunnen worden. Dit kan enerzijds via grachten en sloten en anderzijds via onverharde wegen. Fietspaden, parkeerplaatsen en opritten kunnen hier in een (semi)doorlatende materialen aangelegd worden.

* droog weer afvoer. Riolering voor afvalwater zonder hemelwater en dit voor 2 maal het afvaldebiet. Dit omdat het afvalwater niet evenredig over 24u verdeeld wordt.

De gemeente raadt alvast aan om wateroverlast zoveel mogelijk in te beperken door zo veel mogelijk greppels, grachten en sloten open te houden. Het onderhoud op privé-domein is daarom onontbeerlijk. Het dichtmaken van grachten heeft serieuze gevolgen inzake wateroverlast. Water zoekt namelijk altijd een uitweg.

overstromingen

Inzake overstromingen dient schade aan woningen zoveel mogelijk vermeden te worden. Dit kan enerzijds door het terrein, opritten en parkeerplaatsen op te hogen, op kolommen te bouwen en overstroombare (kruip)kelders te bouwen. Waterdichte en verankerde deksels op stookolietanken en regenwaterputten en het aanbrengen van een terugslagklep op waterafvoer is eveneens een mogelijkheid.

ondergrondse constructies

Het effect van ondergrondse constructies is niet te verwaarlozen. Deze vormen een belemmering voor de doorstroming van het grondwater en zijn daarom te vermijden. Het toepassen van paalfundering kan daarbij wel een oplossing bieden.

stabiliteit

De studie van Arcadis toont aan dat er plaatselijk zeer ondiep grondwater is. De grond is leemhoudend met fijn zand en dit tot 7 meter diep. Tot 3 meter diep kan veen gevonden worden. Daarom blijft grondonderzoek nodig bij het ontwerp van het bouwproject.

De aanbevelingen van Arcadis worden mee opgenomen in het project van BUUR waardoor er minder bouwgrond kan opgenomen worden in de sociale woningprojecten. Omdat het gebied daardoor verkleint, wordt de opmaak van een nieuw provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan (PRUP) onderzocht. In dit PRUP zouden dan concrete bouwvoorschriften opgenomen kunnen worden in stedenbouwkundige voorschriften.

De Vlaamse Landmaatschappij (VLM) werkt ondertussen aan het project "Scheldehelden". Daarbij is het de bedoeling om de bevolking, overheden en verenigingen mee te laten denken over initiatieven die de kwaliteit van open ruimte ten goede komen. De participatie van burgers is hierbij belangrijk. Zo is er binnenkort een eerste overleg gepland tussen het buurtcomité Het Leeg en VLM omtrent mogelijke initiatieven voor het gebied Het Leeg-Rietbeemden. De Vlaamse Landmaatschappij is hierbij initiatiefnemer van dit project. U kan steeds meer informatie hierover terugvinden via www.scheldehelden.be of via scheldehelden@vlm.be.

Bovendien doet Arcadis ook aanbevelingen naar duurzame maatregelen rond de biodiversiteit van de Laarsebeek. Voor deze herinrichting van de oevers van de Laarsebeek doet het gemeentebestuur een beroep op subsidies van de provincie. Ook dit project rond de biodiversiteit van de beek dient het gemeentebestuur bij VLM in als een Scheldehelden-project.

Er blijft te allen tijde een nauw overleg tussen het buurtcomité en het gemeentebestuur. Voor meer informatie hieromtrent kan u terecht bij onze bouwdienst, tel. 03 650 02 50, elke werkdag tussen 9 uur en 12 uur.

Met vriendelijke groeten

Willy Hofkens
secretaris

Dirk de Kort
burgemeester